

*TJJ Holding af 2002 ApS
Østervænget 35
8381 Tilst*

CVR-nr: 26 67 40 42

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2019

Torben Juul Jensen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance.....	14
Egenkapitalopgørelse.....	16
Noter.....	17



TJJ Holding af 2002 ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for TJJ Holding af 2002 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 29. november 2019

Direktion

Torben Juul Jensen



TJJ Holding af 2002 ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i TJJ Holding af 2002 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TJJ Holding af 2002 ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



TJJ Holding af 2002 ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



TJJ Holding af 2002 ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viby J, den 29. november 2019

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Irene Madsen
Registreret revisor
mne1616



TJJ Holding af 2002 ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

TJJ Holding af 2002 ApS
Østervænget 35
8381 Tilst

CVR-nr.: 26 67 40 42
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Torben Juul Jensen

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse, Aarhus afdeling
Rosensgade 18-20
8000 Aarhus C

Revisor

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
Vestre Kongevej 4 E
8260 Viby J



TJJ Holding af 2002 ApS

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive investeringsvirksomhed med værdipapirer, investeringsejendomme og kapitalandele i associerede selskaber.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2018/19.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



TJJ Holding af 2002 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for TJJ Holding af 2002 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



TJJ Holding af 2002 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



TJJ Holding af 2002 ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	48.034	48.680
1 Personaleomkostninger.....	(290.818)	(261.447)
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	(242.784)	(212.767)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	102.740	0
DRIFTSRESULTAT	(140.044)	(212.767)
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	186.075	(161.704)
Andre finansielle indtægter.....	1.757.943	809.067
Andre finansielle omkostninger	(1.162.617)	(1.884.883)
RESULTAT FØR SKAT	641.357	(1.450.287)
Skat af årets resultat.....	(38.091)	253.907
ÅRETS RESULTAT	603.266	(1.196.380)
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	750.000	60.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	121.262	(39.551)
Overført resultat.....	(267.996)	(1.216.829)
DISPONERET I ALT	603.266	(1.196.380)



TJJ Holding af 2002 ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
2 Investeringsejendomme	3.110.000	2.400.000
Materielle anlægsaktiver	3.110.000	2.400.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	450.449	446.843
Deposita	16.000	0
Finansielle anlægsaktiver	466.449	446.843
ANLÆGSAKTIVER	3.576.449	2.846.843
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	415.118	616.642
Selskabsskat	12.993	833
Andre tilgodehavender	799.003	1.452.810
Udskudt skatteaktiv	188.249	213.360
Tilgodehavender	1.415.363	2.283.645
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.233.625	5.041.146
Værdipapirer og kapitalandele	6.233.625	5.041.146
Likvide beholdninger	1.000	1.000
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.649.988	7.325.791
AKTIVER	11.226.437	10.172.634



TJJ Holding af 2002 ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	137.000	137.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	216.451	212.845
Overført resultat.....	5.499.714	5.669.022
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	750.000	60.000
EGENKAPITAL	6.603.165	6.078.867
Prioritetsgæld	1.725.365	1.800.196
Deposita	54.968	25.932
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.780.333	1.826.128
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	74.835	48.828
Kreditinstitutter.....	2.674.374	1.832.400
Anden gæld	93.585	49.538
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	145	336.873
Kortfristede gældsforpligtelser	2.842.939	2.267.639
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.623.272	4.093.767
PASSIVER	11.226.437	10.172.634
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	137.000	137.000
Virksomhedskapital ultimo	137.000	137.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	212.845	678.396
Vedtaget udbytte i datterselskab	(163.500)	(426.000)
Årets bevægelse.....	121.262	(39.551)
Regulering vedr. tidligere år	45.844	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	216.451	212.845
Overført resultat, primo.....	5.669.022	6.337.698
Årets overførte overskud eller tab	482.004	(1.156.829)
Foreslået udbytte	(750.000)	(60.000)
Kapitalregulering i datterselskaber	(64.812)	122.153
Vedtaget udbytte i datterselskab	163.500	426.000
Overført resultat ultimo	5.499.714	5.669.022
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	60.000	250.000
Foreslået udbytte	750.000	60.000
Udloddet udbytte	(60.000)	(250.000)
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	750.000	60.000
EGENKAPITAL	6.603.165	6.078.867



NOTER

	2018/19	2017/18
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	287.580	258.455
Andre omkostninger til social sikring	3.238	2.992
Personaleomkostninger i alt	290.818	261.447
		Investeringsejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		2.215.700
Tilgang i årets løb		607.260
Kostpris 30. juni 2019		2.822.960
Opskrivninger, primo		184.300
Årets opskrivninger		102.740
Opskrivninger 30. juni 2019		287.040
Materielle anlægsaktiver i alt		3.110.000

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme beliggende i Aarhus. Begge ejendomme er fuldt udlejet til boligformål, med 3 måneders opsigelse.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav på 3,50 for nyere boliger og 5,00 for ældre boliger. Ejendommenes samlede driftsresultat for indeværende år, forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, under hensyntagen til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.849.024	1.800.200	74.835	1.427.056
Deposita.....	25.932	54.968	0	0
	<u>1.874.956</u>	<u>1.855.168</u>	<u>74.835</u>	<u>1.427.056</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en opsigelsesperiode på 3 måneder. Huslejen i opsigelsesperioden udgør t.kr. 12, hvoraf en måneds leje er indbetalt som depositum.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, t.kr. 2.042 er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2019 udgør t.kr. 6.234.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.800 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2019 udgør t.kr. 2.420.

Til sikkerhed for mellemværender med Ejerforeningen Trygsvej 2A-2S, maksimalt t.kr. 10 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2019 udgør t.kr. 2.420.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for associerede selskabers gæld til pengeinstitutter, som pr. 30.06.2019 udgør t.kr. 29, samt en trækingsret på maksimalt t.kr. 250



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Torben Juul Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-385347117483
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 15:28:27
Underskrevet med NemID

Torben Juul Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-385347117483
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 15:28:27
Underskrevet med NemID

Irene Madsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1157374564421
Tidspunkt for underskrift: 03-12-2019 kl.: 15:43:54
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ce157813zNTr31306657